



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**  
(Năm 2013)

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500686978 (Số cũ 4903000146, đăng ký lần đầu ngày 28/01/2005, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 12/11/2008, thay đổi lần thứ 11 ngày 22/05/2012).
- Vốn điều lệ : 50.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 50.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 4, Đường số 6, Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường Thăng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Số điện thoại : 064. 3613 518
- Số fax : 064. 3585 070
- Website: www.dic4.vn
- Mã chứng khoán : DC4

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

Được thành lập từ năm 1994 với tên gọi là Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư Xây dựng trực thuộc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Du lịch (nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng). Tháng 8 năm 2000, đổi tên thành Xí nghiệp Xây dựng số 4; đến tháng 12 năm 2004 được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần DIC Số 4. (Quyết định số 1980/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 09 tháng 12 năm 2004).

Ngày 03/11/2008 Công ty niêm yết cổ phiếu lần đầu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DC4; số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu 2.000.000 cổ phiếu. Ngày 5/8/2009 Công ty niêm yết bổ sung 139.996 cổ phiếu. Ngày 06/10/2010 niêm yết bổ sung 2.860.004 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu hiện đang niêm yết lên 5.000.000 cổ phiếu.

Các sự kiện khác:

- + Ngày 03/01/2009 Công ty thành lập chi nhánh tại Tp.HCM với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-001.
- + Ngày 25/05/2011 Công ty thành lập chi nhánh thứ hai với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Xí nghiệp Xây dựng DIC 4.1” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-002.
- + Ngày 20/09/2011 Công ty thành lập chi nhánh thứ ba với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-003.
- + Ngày 22/05/2012, Công ty thành lập chi nhánh thứ 4 chuyển đổi Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow từ mô hình hạch toán phụ thuộc sang tự hạch toán với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-004.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

- Ngành nghề kinh doanh:

- + Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng;
- + Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng;
- + Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

- Địa bàn kinh doanh:

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hiện có ở tỉnh thuộc Đông Nam Bộ, Tây Nam Bộ, Miền Trung nhưng chủ yếu tập trung ở hai địa bàn trọng điểm chiếm tỷ trọng phần lớn doanh thu là tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh.

### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

- **Mô hình quản trị:**



- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

+ **Ban Tổng giám đốc** : 3 người (1 Tổng giám đốc, 2 Phó Tổng giám đốc)

+ **Các phòng ban chức năng** :

- Phòng Tài chính – Kế toán
- Phòng Hành chính – Nhân sự
- Phòng Kỹ thuật
- Phòng Kế hoạch
- Phòng Vật tư – Thiết bị
- Ban phát triển dự án
- Ban An toàn lao động

+ **Các đơn vị trực thuộc gồm** :

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC Số 4 tại TP.HCM	65 Trần Quốc Hoàn, Q.Tân Bình, Tp.HCM	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	100%
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC Số 4 - Xí nghiệp Xây dựng DIC 4.1	A2.204 Lakeside A2, Khu đô thị Chí Linh, P.Nguyễn An Ninh, Tp.Vũng Tàu	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	100%
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC Số 4 - Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC	Số 4, Đường số 6, Khu TTĐT Chí Linh, Tp.Vũng Tàu	Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng.	100%
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC Số 4 - Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow.	Đường số 12, KCN Đông Xuyên, P.Rạch Dừa, Tp.Vũng Tàu	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.	100%

+ **Các đội xây dựng:**

- Đội xây dựng số 2.
- Đội xây dựng số 4.
- Đội thi công điện.
- Đội thi công nước.
- Đội thi công sơn nước.

5. **Định hướng phát triển:**

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- + Về xây lắp : Công ty đưa ra mục tiêu “Chất lượng - Tiến độ - An toàn” để xây dựng thương hiệu xây lắp của công ty thành thương hiệu mạnh và chuyên nghiệp.
  - + Về sản xuất : Công ty tập trung sản xuất các sản phẩm mới phục vụ ngành xây dựng, những sản phẩm có chất lượng cao thay thế được các sản phẩm truyền thống. Hiện tại công ty đang sản xuất cửa nhựa lõi thép thương hiệu Vinawindow, trong tương lai gần công ty sẽ sản xuất thêm nhiều sản phẩm mới phục vụ ngành xây dựng.
  - + Về đầu tư : Tập trung đầu tư các dự án có tính khả thi và tỷ lệ sinh lời cao, an toàn vốn. Các dự án ngắn và trung hạn là : đầu tư các khu dân cư nhỏ xen kẽ tại các đô thị, xây dựng chung cư để kinh doanh, khai thác vật liệu san lấp... Các dự án dài hạn là đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.
  - + Kinh doanh vật tư xây dựng : Kinh doanh các mặt hàng chính phục vụ ngành xây dựng như sắt thép, xi măng, dây cáp điện... hỗ trợ cho hoạt động xây dựng của công ty.
- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**
- + Trong kế hoạch phát triển trung và dài hạn, Công ty định hướng phát triển đa dạng hoá các ngành nghề và đầu tư phát triển mở rộng có chọn lọc những ngành nghề phù hợp đồng thời phấn đấu giữ vững tốc độ phát triển hàng năm từ 10 % - 15%.
  - + Công ty lấy hoạt động xây lắp làm nền tảng trọng tâm, phát triển mạnh thương hiệu xây lắp để trở thành đơn vị xây lắp uy tín hàng đầu về thi công nhà cao tầng tại khu vực Đông Nam Bộ. Tăng cường năng lực thi công thông qua đào tạo nguồn nhân lực chuyên sâu, trang thiết bị máy móc thi công hiện đại và quản lý thi công chuyên nghiệp.
  - + Đầu tư phát triển các dự án bất động sản như Khu đô thị, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội và đầu tư mở rộng nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp để góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:**
- Công ty phát triển sản xuất kinh doanh nhưng vẫn luôn quan tâm giữ gìn môi trường, luôn áp dụng các công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường trong sản xuất kinh doanh. Đối với các hoạt động xã hội hàng năm đều đóng góp ủng hộ các quỹ từ thiện và tham gia xây dựng nhà tình nghĩa tình thương. Ngoài ra, Công ty định hướng phát triển các dự án nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp góp phần vào an sinh xã hội của cộng đồng.

## 6. **Các rủi ro:**

- Rủi ro về thị trường : Là doanh nghiệp hoạt động xây lắp do đó khi thị trường bất động sản suy giảm mạnh dẫn đến việc tìm kiếm công việc của công ty cũng gặp nhiều khó khăn.

- Rủi ro về các chính sách : Chính sách về thuế, lao động hoặc tiền lương của Nhà nước luôn có những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động SXKD của doanh nghiệp.
- Rủi ro về lãi suất tín dụng : Doanh nghiệp xây lắp phụ thuộc rất lớn vào nguồn vốn vay ngân hàng, khi ngân hàng tăng lãi suất cho vay hoặc hạn chế cho vay ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- Rủi ro về thu hồi vốn các công trình : Đối với những công trình do Chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn vốn dẫn đến chậm thanh toán làm ảnh hưởng đến nguồn vốn sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Giá trị tổng sản lượng thực hiện : 310 tỷ đồng bằng 103,3% so với kế hoạch và tăng 5,1% so với thực hiện năm 2012.

- + Tổng doanh thu 257,3 tỷ đồng bằng 128,66% so với kế hoạch và tăng 26,4% so với thực hiện năm 2012.
- + Lợi nhuận sau thuế : 7,3 tỷ đồng, bằng 97,6% so với kế hoạch và bằng 96,13% so cùng kỳ năm 2012.

### **2. Tổ chức và nhân sự:**

#### **- Danh sách Ban điều hành:**

#### **(1) . Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty**

- Năm sinh : 1976, Quê quán : Vân Sơn, Triệu Sơn, Thanh Hóa.
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế Xây dựng, cử nhân kinh tế, thạc sỹ quản trị kinh doanh quốc tế (MBA).
- Quá trình công tác :
  - + Từ 10/1997 đến 06/1998: Kế toán tại Phòng Giáo dục Huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
  - + Tháng 8/1998: Kế toán tổng hợp cho Công ty Nam Á tại Tp.Vũng Tàu.
  - + Tháng 1/1999: Kế toán tổng hợp cho nhà nghỉ Học viện Chính trị Quốc gia Tp.Vũng Tàu.
  - + Tháng 03/2000: Kế toán tổng hợp cho Trung Tâm Thương mại viễn thông và công ty kính xe hơi Tp.HCM.
  - + Tháng 09/2000: Kế toán tại Xí nghiệp Xây dựng số 4 nay là Công ty Cổ phần DIC số 4.
  - + Tháng 05/2002 được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng.
  - + Đến tháng 07/2006 giữ chức Phó Giám đốc thường trực, từ năm 2007 đến nay là Tổng giám đốc Công ty.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện (31/12/2013) : 759.561 cổ phần
  - + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 250.241 cổ phần
  - + Số cổ phần đại diện DIC corp : 509.320 cổ phần

+ Tỷ lệ sở hữu (cổ phần sở hữu và đại diện /số cổ phần đang lưu hành): 15,5 %

**(2) Nguyễn Văn Đa – Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty**

- Năm sinh : 1972, Quê quán : Nam Quang, Nam Trực, Nam Định
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế Xây dựng.
- Quá trình công tác :
  - + Từ 06/1996 đến 03/1997: Cán bộ kỹ thuật Công ty Vật liệu Xây dựng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
  - + Từ 03/1997 đến 03/1999: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 14, Tổng Công ty Xây dựng Số 1.
  - + Tháng 03/1999 đến nay: Cán bộ Kỹ thuật, Trưởng phòng Kỹ thuật, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện (31/12/2013) : 246.289 cổ phần
  - + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 28.009 cổ phần
  - + Số cổ phần đại diện DIC corp : 218.280 cổ phần
  - + Tỷ lệ sở hữu (cổ phần sở hữu và đại diện /số cổ phần đang lưu hành): 5,03 %

**(3) Nguyễn Văn Tân – Phó Tổng giám đốc Công ty**

- Năm sinh : 1960, Quê quán : Liên Hòa, Kim Thành, Hải Dương
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp Xây dựng.
- Quá trình công tác :
  - + 1983 – 1986: Công nhân Công ty Dầu Khí.
  - + 1986 – 1989: Được cử đi học ở trường Trung học XD Tuy Hòa, Phú Yên.
  - + 1989 – 1990: Nhân viên Công ty Xây Dựng Dầu Khí
  - + 1990 – 1993: Nhân viên cung cấp vật tư của Trạm kinh doanh vật tư – Nhà nghỉ Bộ Xây Dựng.
  - + 1993 – 1998: Trưởng cửa hàng kinh doanh vật tư Xây dựng, thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du lịch.
  - + 1998 – 2004: Phụ trách cung ứng vật tư của Xí nghiệp Xây dựng số 4, Công ty Đầu tư Phát Triển Xây dựng
  - + 2004 – 2005: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 04
  - + 2005 – 2009: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
  - + Từ 2009 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2013) : 12.216 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,25% trên số cổ phần đang lưu hành.

**(4) Nguyễn Tuyết Hoa – Kế toán trưởng Công ty**

- Năm sinh : 1969, Quê quán : Kim Bảng, Hà Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.
- Điện thoại cơ quan : 0643.613.518 - 107
- Quá trình công tác :
  - + Từ 1991 đến 1993: Nhân viên phòng Đầu tư Công ty điện tử Hà Nội

- + Từ 1993 đến 1996: Nhân viên kế toán Công ty đèn hình Orion Hanel – Hà Nội
- + Từ 1996 đến 1998: Nhân viên kế toán Sở Giao thông vận tải, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- + Từ 2002 đến 2003: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Phúc Thuận.
- + Từ 01/2004 đến 06/2006: Nhân viên kế toán tổng hợp Xí nghiệp Xây dựng số 04, Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng, Bộ Xây dựng, nay là Công ty cổ phần DIC số 4.
- + Từ 07/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2013) : 15.416 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,31% trên số cổ phần đang lưu hành.
- **Những thay đổi trong ban điều hành:** Trong năm 2013, Công ty không có sự thay đổi thành viên trong Ban điều hành.
- **Số lượng cán bộ, nhân viên:**
  - + Tổng số lao động bình quân trong năm : 550 người
  - Trong đó : Lao động dài hạn : 111 người
  - Lao động ngắn hạn là : 439 người
  - + Chính sách đối với người lao động :
    - Người lao động ký hợp đồng với công ty được hưởng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, y tế.
    - Hàng năm được khám sức khỏe định kỳ và đi tham quan du lịch trong nước.
    - Công ty có chính sách tổ chức thăm hỏi động viên người lao động khi hiếu, hỷ, ốm đau thai sản ...
    - Được nhận đầy đủ các khoản tiền lương, tiền thưởng, được nghỉ các ngày lễ tết, làm việc ngoài giờ được tính lương tăng ca theo quy định của nhà nước.
    - Công ty thường phát quà cho các em nhỏ nhân các ngày lễ dành cho thiếu nhi và luôn dành những phần thưởng cho các con em của người lao động có thành tích tốt trong học tập.
    - Được công ty tổ chức học bồi dưỡng thêm về nghiệp vụ chuyên môn.
    - Được điều chỉnh lương theo các quy định của nhà nước.

### 3. **Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

#### a) **Các khoản đầu tư lớn:**

Năm 2010 Công ty chào bán chứng khoán ra công chúng để đầu tư Dự án cụm công nghiệp Tam Phước 1. Đến hết năm 2013, tổng số tiền Công ty đã giải ngân cho dự án là 1,72 tỷ đồng để chi phí cho các hoạt động sau :

- Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000.

- Chi tiền đo vẽ, lập bản đồ địa chính và danh sách chủ sử dụng đất phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Chi phí khảo sát, thiết kế kỹ thuật thi công.
- Chi phí đánh giá tác động môi trường.
- Chi phí quảng cáo.
- Chi phí khác liên quan.

Tuy nhiên để tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính là hoạt động thi công xây lắp Hội đồng quản trị Công ty tại phiên họp ngày 27/3/2014 đã nhất trí thông qua việc không tiếp tục thực hiện đầu tư dự án Cụm công nghiệp Tam Phước 1 và sẽ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014

**b) Các công ty con, công ty liên kết : (Không).**

#### **4. Tình hình tài chính**

##### ***a) Tình hình tài chính***

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>% tăng giảm</b>
Tổng giá trị tài sản	221.474.665.449	291.355.942.772	31,55%
Doanh thu thuần	201.394.338.642	256.713.643.532	27,47%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.056.275.356	9.504.703.648	4,95%
Lợi nhuận khác	(227.669.949)	(373.992.503)	64,27%
Lợi nhuận trước thuế	8.828.605.407	9.130.711.145	3,42%
Lợi nhuận sau thuế	7.614.172.291	7.319.241.856	-3,87%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	13% (chi trả của năm 2011)	10% (chi trả của năm 2012)	

(\*) Năm 2012 và năm 2013 Công ty chia cổ tức cho cổ đông cổ tức của năm 2011 và năm 2012 lần lượt theo tỷ lệ 13% và 10%. Riêng cổ tức năm 2013 sẽ được chia trong năm 2014 sau khi có nghị quyết của Đại hội cổ đông.

##### ***b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu***

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,37	1,28	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0,58	0,49	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,65	0,73	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,83	2,66	



3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	1,63	1,67	
<u>Giá vốn hàng bán</u>			
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,91	0,88	
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,10	0,09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,04	0,04	

### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

#### a) Cổ phần:

- ✓ Tổng số cổ phần niêm yết : 5.000.000 cp.
- ✓ Tổng số cổ phần đang lưu hành : 4.900.500 cp.
- ✓ Số lượng cổ phiếu quỹ : 99.500 cp.

#### b) Cơ cấu cổ đông :

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông lớn	2.762.374	56,37%
	Cổ đông nhỏ	2.138.126	43,63%
II	Cổ đông tổ chức	1.483.300	30,27%
	Cổ đông cá nhân	3.417.200	69,73%
III	Cổ đông trong nước	4.898.350	99,96%
	Cổ đông nước ngoài	2.150	0,04%
IV	Cổ đông nhà nước	0	0%
	Cổ đông khác	4.900.500	100%

\* (Cơ cấu cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 18/10/2013).

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : Trong kỳ công ty không có các hoạt động làm thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

#### d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- ✓ Số lượng cổ phiếu quỹ: 99.500 cp.
- ✓ Trong năm công ty không có các giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác : Không.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Giá trị tổng sản lượng** thực hiện năm 2013 của Công ty đạt 310 tỷ đồng bằng 103,3% so với kế hoạch và tăng 5,1% so với thực hiện năm 2012 là do trong năm Công ty triển khai thi công nhiều công trình lớn như Bệnh viện đa khoa Bà Rịa, cao ốc 333 Trần Hưng Đạo - Quận 1 - HCM, Đại học Tài chính Marketing TP.HCM, Cục thuế tỉnh Long An, Trụ sở Điện lực Bình Định đồng thời hoạt động kinh doanh cửa nhựa có nhiều khởi sắc khi cung cấp cho nhiều dự án lớn.

**Tổng doanh thu** năm 2013 là 257,3 tỷ đồng bằng 128,66% so với kế hoạch và tăng 26,4% so với thực hiện năm 2012 là do công ty có khối lượng công việc hoàn thành các công trình lớn và ghi nhận doanh thu đặc biệt là công trình Bệnh viện ĐK Bà Rịa.

**Lợi nhuận sau thuế** : 7,3 tỷ đồng, bằng 97,6% so với kế hoạch và bằng 96,13% so cùng kỳ năm 2012. Lợi nhuận sau thuế thấp hơn kế hoạch và cùng kỳ năm 2012 là do trong năm công ty thực hiện trích lập dự phòng 6,15 tỷ đồng. Tuy nhiên trong điều kiện kinh tế khó khăn công ty vẫn đảm bảo thu nhập và việc làm cho người lao động.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu** : 1.494 đồng

#### **\* Những tiến bộ công ty đã đạt được :**

- Tiếp tục củng cố và kiện toàn bộ máy nhân sự.
- Mở rộng địa bàn hoạt động ra khu vực miền trung và Tây nam bộ.

#### **2. Tình hình tài chính**

##### a) Tình hình tài sản

- Tổng tài sản năm 2013 giảm so với năm 2012 là: 69.881.277.323 đồng tương ứng với tỷ lệ 31,55% do các nguyên nhân như sau:

+ Tiền và các khoản tương đương tiền tăng	: 3.272.437.453 đồng
+ Phải thu khách hàng năm tăng	: 36.452.621.215 đồng
+ Hàng tồn kho tăng	: 52.124.453.573 đồng
+ TS ngắn hạn khác tăng	: 3.559.053.885 đồng
+ Phải thu khác tăng	: 1.730.733.634 đồng
+ Tài sản dài hạn khác tăng	: 121.651.763 đồng
+ Trả trước người bán giảm	: 16.761.086.253 đồng
+ TSCĐ giảm	: 3.663.880.697 đồng
+ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	: (6.145.991.449) đồng
+ Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn giảm	: 808.715.801 đồng

##### b) Tình hình nợ phải trả

- Năm 2013 khoản vay Ngân hàng tăng so với năm 2012: 63.596.577.940 đồng tăng 236,91% do thi công các công trình lớn cùng một lúc phải huy động tiền vay ngân hàng
- Người mua ứng trước cho thi công công trình năm 2013 giảm so với năm 2012: 23.820.823.475 đồng

### 3. **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

Trong năm Công ty đã có nhiều cải tiến về cơ cấu tổ chức và quản lý như kiện toàn bộ máy nhân sự tại các phòng ban, duy trì họp giao ban tại Công ty và các công trường định kỳ, thực hiện báo cáo công việc hàng tuần của các bộ phận, giám sát chặt chẽ việc tổ chức thi công và sản xuất tại các chi nhánh ... do đó việc chỉ đạo điều hành luôn được kịp thời.

Các chính sách về lương, thưởng được thực hiện theo quy định cả Nhà nước

### 4. **Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- Tiếp tục duy trì phát triển ổn định các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của công ty duy trì mức tăng trưởng bình quân trong 5 năm tới hàng năm từ 10 – 15%.
- Đến giai đoạn 2015 - 2016 công ty sẽ đạt vốn điều lệ là 100 tỷ đồng đáp ứng yêu cầu phát triển doanh nghiệp.
- Công ty sẽ tập trung phát triển 4 lĩnh vực chính là Xây lắp – Đầu tư – Sản xuất cửa nhựa – Kinh doanh vật tư. Trong đó xây lắp là hoạt động chính chiếm tỷ trọng khoảng 50% tổng doanh thu hàng năm của toàn công ty.
- Công ty sẽ cổ phần hóa một số đơn vị trực thuộc để chuyên nghiệp hóa các hoạt động kinh doanh.

### 5. **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) :**

## IV. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

### 1. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

- Năm 2013 trong điều kiện kinh tế khó khăn nhưng các hoạt động của công ty vẫn ổn định và đi vào chiều sâu, phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Công việc và thu nhập của người lao động luôn được đảm bảo là sự cố gắng của Công ty, trong điều kiện nhiều đơn vị khác hoạt động trong cùng lĩnh vực xây lắp cùng địa bàn đã phải nợ lương, giảm lương hoặc giảm người lao động.
- Đánh giá về các hoạt động cụ thể:
  - + Công tác an toàn lao động: là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây lắp với nhiều rủi ro tai nạn nên công tác an toàn luôn được HĐQT quan tâm. Công ty đã có nhiều cải thiện trong quy trình an toàn lao động và áp dụng vào các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại các công trường, công tác ATLĐ-VSMT-PCCN được chú trọng và tăng cường, hoạt động giám sát công tác an toàn lao động

luôn được thực hiện chặt chẽ nên trong năm Công ty đã không để xảy ra bất kỳ trường hợp mất ATLD nghiêm trọng.

- + Công tác xây lắp : hoạt động kinh doanh chính của Công ty được đánh giá một năm tương đối thành công. Sản lượng và doanh thu đều vượt kế hoạch đặt ra, đạt được điều này là thành tích đáng ghi nhận của toàn thể người lao động và Ban lãnh đạo Công ty trong năm qua. Mặt khác, cũng có những mặt hạn chế trong công tác xây lắp Công ty cần phải cải thiện như tiến độ thi công tại một số công trường còn chậm, cần tìm kiếm thêm các dự án xây lắp mới để tạo tính liên tục trong hoạt động sản xuất kinh doanh ...
- + Công tác tài chính: thực hiện tốt, phát huy hiệu quả vai trò công tác tài chính đã tạo điều kiện cho hoạt động sản xuất kinh doanh được kịp thời và thông suốt trong toàn Công ty. Tuy nhiên, để đáp ứng tốt hơn với sự phát triển ngày càng đi lên của Công ty, HĐQT yêu cầu công tác tài chính cần chú trọng các vấn đề sau:
  - Thực hiện các biện pháp bảo toàn vốn như : công tác thu hồi công nợ cần được quan tâm sâu sát hơn nữa, sử dụng nhiều biện pháp thu hồi công nợ. Thực hiện trích lập quỹ dự phòng tài chính đầy đủ, đúng quy định.
  - Hợp tác chặt chẽ với các đơn vị trực thuộc để khai thác và tận dụng hiệu quả các nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
  - Thực hiện việc phân tích tài chính định kỳ nhằm quản lý, điều hành tốt hơn trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - Thực hiện việc xem xét, đánh giá kinh tế vĩ mô hàng tháng để đối phó tốt hơn với sự thay đổi của nền kinh tế.
- + Các công tác khác: nhìn chung các mặt hoạt động khác đều có một năm hoạt động thuận lợi và đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, góp phần vào thành công chung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 2. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

- Trong năm 2013, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo đầy đủ các công tác từ kế hoạch đầu tư, điều hành sản xuất kinh doanh, bố trí phân bổ các nguồn vốn, ký kết hợp đồng và tổ chức nhân sự cho HĐQT, do đó giúp HĐQT nắm bắt được tất cả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã quản lý và điều hành tất cả các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Ban Tổng Giám đốc tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo định hướng của HĐQT để giảm bớt chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình được quan tâm đúng mức và giám sát chỉ đạo xử lý các công việc kịp thời.

- HĐQT đánh giá năm 2013 Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh đưa doanh nghiệp vượt qua khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Ghi chú	Chức danh TV. HĐQT tại các công ty khác
1	<b>Lê Đình Thắng</b>	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.	* Số cổ phần nắm giữ : 759.561 cổ phần, trong đó : + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 250.241 cổ phần + Số cổ phần đại diện DIC Corp : 509.320 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu (số cổ phần nắm giữ / số cổ phần đang lưu hành) : 15,5 %	Điều hành	Không
2	<b>Bùi Văn Chỉ</b>	Phó chủ tịch HĐQT	* Số cổ phần sở hữu : 291.189 cổ phần. * Tỷ lệ sở hữu (số cổ phần nắm giữ / số cổ phần đang lưu hành): 5,94 %		Không
3	<b>Nguyễn Văn Đa</b>	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần nắm giữ: 246.289 cổ phần, trong đó : + Số cổ phần sở hữu cá nhân: 28.009 cổ phần + Số cổ phần đại diện DIC corp: 218.280 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu (số cổ phần nắm giữ / số cổ phần đang lưu hành): 5,02 %	Điều hành	Không
4	<b>Lê Thành Nam</b>	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần sở hữu: 483.204 cổ phần + Số cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần		TV.HĐQT Công ty CP BĐS Hoàng Quân;

			+ Số cổ phần đại diện Công ty chứng khoán MB : 483.204 cổ phần. * Tỷ lệ sở hữu (số cổ phần nắm giữ / số cổ phần đang lưu hành): 9,86 %		Phó chủ tịch HĐQT công ty cổ phần tư vấn và thương mại Giấy Việt
5	Nguyễn Duy Thịnh	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu (số cổ phần nắm giữ / số cổ phần đang lưu hành): 0 %	Độc lập	Không

(\* Số cổ phần theo danh sách cổ đông chốt gần nhất là ngày 18/10/2013.)

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

- Tiểu ban thi đua khen thưởng - Phụ trách : ông Lê Đình Thắng.
- Tiểu ban Ban an toàn lao động - Phụ trách : ông Nguyễn Văn Đa.

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	162/NQ-NĐQT	05/03/2013	Thông qua báo cáo sơ bộ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012; Thống nhất chốt ngày tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2013; Thống nhất thông qua nội dung chương trình Đại hội cổ đông năm 2013; Thông qua việc ký hợp đồng mua thiết bị vệ sinh Inax của DNTN Ngọc Hà.
02	163/NQ-NĐQT	02/05/2013	Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán và phân phối lợi nhuận năm 2012; Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013; Thông qua danh sách các ứng cử viên đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2013 – 2018; Thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013.
03	164/NQ-HĐQT	07/06/2013	Thông qua báo cáo kết quả hoạt động SXKD quý 1/2013; Phân công nhiệm vụ cho một số thành viên HĐQT; Thông qua bổ nhiệm một số chức danh cán bộ quản lý Công ty; Thống nhất giao Ban điều hành tìm hiểu thông tin và nghiên cứu dự án khu dân cư tại khu vực Bến Đình – Tp.Vũng Tàu với quy mô 10ha.

04	165/NQ-HĐQT	30/06/2013	Thông nhất về việc thế chấp tài sản vay vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty; Thông qua việc ủy quyền giao dịch và ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng cho ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty (là người đại diện theo pháp luật của Công ty).
05	166/NQ-HĐQT	23/07/2013	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013; Thông nhất về việc chuyển nhượng quyền khai thác vật liệu san lấp tại mỏ vật liệu san lấp ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
06	166A/NQ-HĐQT	23/07/2013	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu
07	167/NQ-HĐQT	01/10/2013	Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2012; Thông qua việc sắp xếp tổ chức lại Ban quản lý dự án; Thông nhất về việc xử lý công nợ một số dự án, công trình tồn đọng.

**d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.**

Tham gia tất cả các phiên họp hội đồng quản trị, họp đại hội cổ đông trong năm, góp ý với ban điều hành về những nội dung được xin ý kiến. Giám sát các hoạt động liên quan đến công tác điều hành sản xuất kinh doanh của công ty. Thực hiện các nhiệm vụ được HĐQT phân công.

**e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:**

Trên cơ sở phân công của HĐQT, các tiểu ban thuộc HĐQT thực hiện các nhiệm vụ nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động của Công ty luôn tuân thủ pháp luật, đúng theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

- Ông Nguyễn Văn Đa – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

**2. Ban Kiểm soát**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

Stt	Họ và tên	Chức danh	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	224/4A Bạch Đằng, P24, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM.	0	0,00%

2	Phạm Việt Hùng	TV.BKS	110 Trần Bình Trọng, Phường 8, Tp.Vũng Tàu.	0	0,00%
3	Lê Trần Mạnh Cường	TV.BKS	124A/96 Đô Lương, Phường 11, Tp.Vũng Tàu.	1.500	0,03%

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Trong năm Ban kiểm soát đã giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, các quy định, quy chế, quy trình của Công ty để đảm bảo luôn được thực hiện đúng và tuân thủ pháp luật.
- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát họp để đánh giá kết quả công việc và xem xét tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban kiểm soát thường xuyên giám sát các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của công ty và cử đại diện tham gia các phiên họp HĐQT để kịp thời đóng góp ý kiến cho các quyết định của HĐQT.
- Ban kiểm soát tổ chức những buổi làm việc với Ban điều hành, các phòng ban, các đơn vị trực thuộc trong Công ty để đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng giai đoạn.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát:**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác:**

Tại Đại hội cổ đông thường niên vào ngày 11/05/2013 cổ đông của Công ty bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 3. Tuy nhiên trước thời điểm đại hội công ty tồn tại HĐQT nhiệm kỳ 2.

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao	Lương, thưởng	Cộng	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (từ 01/01/2013 đến 11/05/2013) Nhiệm kỳ 2</b>					
1	Ông Bùi Văn Chi	Chủ tịch HĐQT	15.000.000	129.619.091	144.619.091	Chuyên trách
2	Ông Lê Đình Thắng	PCT.HĐQT	12.000.000		12.000.000	Kiểm nhiệm
3	Ông Hồ Xuân Dũng	Ủy viên HĐQT	12.000.000		12.000.000	
4	Ông Hoàng Thanh Minh	Ủy viên HĐQT	12.000.000		12.000.000	
5	Ông Nguyễn Quang Tín	Trưởng BKS	10.500.000		10.500.000	
6	Bà Trần Thị Thu Tâm	TV.BKS	5.400.000		5.400.000	
7	Ông Nguyễn Văn Tuyền	TV.BKS	5.400.000	60.059.422	65.459.422	Kiểm nhiệm
<b>II</b>	<b>Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (từ 11/05/2013 đến 31/12/2013) Nhiệm kỳ 3</b>					
1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	33.333.333		33.333.333	



2	Ông Bùi Văn Chi	PCT.HĐQT	26.666.666	330.377.273	357.043.939	Chuyên trách
3	Ông Nguyễn Văn Đa	Ủy viên HĐQT	26.666.666		26.666.666	
4	Ông Lê Thành Nam	Ủy viên HĐQT	26.666.666		26.666.666	
5	Ông Nguyễn Duy Thịnh	Ủy viên HĐQT	26.666.666		26.666.666	
6	Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	23.333.333		23.333.333	
7	Ông Phạm Việt Hùng	TV.BKS	12.000.000	80.064.364	92.046.364	Kiểm nhiệm
8	Ông Lê Trần Mạnh Cường	TV.BKS	12.000.000	108.053.864	120.053.864	Kiểm nhiệm
<b>III</b>	<b>Ban Tổng giám đốc</b>					
1	Ông Lê Đình Thắng	Tổng Giám đốc		445.735.455	445.735.455	
2	Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Tổng giám đốc thường trực		329.101.818	329.101.818	
3	Ông Nguyễn Văn Tần	P.Tổng giám đốc		329.101.818	329.101.818	
4	Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Kế toán trưởng		310.323.636	310.323.636	

Các lợi ích khác:

+ Thành viên HĐQT chuyên trách, thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm và Ban Tổng giám đốc được hưởng các chế độ chăm sóc sức khỏe định kỳ hàng năm của Công ty.

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ năm 2013:**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm cổ phiếu
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Bùi Văn Chi	Phó chủ tịch HĐQT	275.989	5,63%	291.189	5,94%	Mua
2	Nguyễn Văn Đa	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	14.609	0,3%	28,009	0,57%	Mua
3	Bùi Đình Phong	Người công bố thông tin	27.600	0,56%	20.000	0,41%	Bán

**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Trong năm 2013 Công ty ký một hợp đồng có giá trị 7,05 tỷ đồng mua thiết bị vệ sinh Inox của DNTN Ngọc Hà do ông Hoàng Thanh Minh (thành viên HĐQT tại thời điểm ký hợp đồng) làm Chủ doanh nghiệp để phục vụ thi công công trình Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa và đã được HĐQT biểu quyết thông qua.

**d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

- Trong năm 2013, Công ty đã sửa đổi và ban hành Quy chế quản trị Công ty để phù hợp với các tiêu chuẩn về quản trị của công ty niêm yết và thông qua tại Đại hội cổ đông. Trong quá trình hoạt động Công ty luôn đảm bảo thực hiện theo đúng quy chế quản trị.

**VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán**

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Kính gửi:* **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần DIC số 4**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán ASC đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được lập ngày 20 tháng 01 năm 2014 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 39 kèm theo.

***Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính này theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty thấy cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu nhập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu

trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ Công ty. Công việc kiểm toán này cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần DIC số 4 tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

*Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC**

**Tổng Giám đốc**  
  
**Lê Quang Đức**  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0164-2013-133-1

**Kiểm toán viên**



**Lê Phương Anh**  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0739-2013-133-1

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>270.289.113.459</b>	<b>196.803.414.292</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.1</b>	<b>14.221.227.680</b>	<b>10.948.790.227</b>
111	Tiền		10.648.035.963	7.448.790.227
112	Các khoản tương đương tiền		3.573.191.717	3.500.000.000
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.2</b>	<b>488.109</b>	<b>747.011.000</b>
121	Đầu tư ngắn hạn		488.109	3.257.960.050
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	(2.510.949.050)
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>84.266.688.704</b>	<b>68.990.411.557</b>
131	Phải thu khách hàng		79.072.444.099	42.619.822.884
132	Trả trước cho người bán		2.534.428.631	19.295.514.884
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Các khoản phải thu khác	<b>V.3</b>	11.618.071.173	9.887.337.539
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(8.958.255.199)	(2.812.263.750)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>V.4</b>	<b>165.526.914.406</b>	<b>113.402.460.833</b>
141	Hàng tồn kho		165.526.914.406	113.402.460.833
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.273.794.560</b>	<b>2.714.740.675</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		16.500.000	15.000.000
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5.368.584.476	255.562.215
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
157	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	Tài sản ngắn hạn khác		888.710.084	2.444.178.460
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>21.066.829.313</b>	<b>24.671.251.157</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
213	Phải thu dài hạn nội bộ	<b>V.6</b>	-	-
218	Phải thu dài hạn khác	<b>V.7</b>	-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>12.620.723.742</b>	<b>16.284.604.439</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	<b>V.8</b>	11.433.209.606	15.097.090.303
222	- Nguyên giá		35.884.556.274	35.969.060.481

223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.451.346.668)	(20.871.970.178)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	V.9	-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.10	1.187.514.136	1.187.514.136
228	- Nguyên giá		1.187.514.136	1.187.514.136
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	-	-
<b>240</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.12</b>	-	-
241	- Nguyên giá		-	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>250</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.13</b>	<b>8.139.807.090</b>	<b>8.202.000.000</b>
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	Đầu tư dài hạn khác		8.202.000.000	8.202.000.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(62.192.910)	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>306.298.481</b>	<b>184.646.718</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.14	306.298.481	149.167.038
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.21	-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	35.479.680
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>291.355.942.772</b>	<b>221.474.665.449</b>
<b>Mã số</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>211.747.977.192</b>	<b>143.143.315.882</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>211.747.977.192</b>	<b>143.143.315.882</b>
311	Vay và nợ ngắn hạn	V.15	90.440.715.406	26.844.137.466
312	Phải trả người bán		74.727.134.221	44.733.353.349
313	Người mua trả tiền trước		29.481.207.516	53.302.030.991
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	2.825.684.615	4.005.183.992
315	Phải trả người lao động		2.045.881.948	2.281.839.816
316	Chi phí phải trả	V.17	9.290.871.561	8.812.069.748
317	Phải trả nội bộ		-	-
318	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.18	2.546.258.990	2.745.256.461
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		390.222.935	419.444.059
327	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		-	-
331	Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	Phải trả dài hạn nội bộ	V.19	-	-
333	Phải trả dài hạn khác		-	-
334	Vay và nợ dài hạn	V.20	-	-
335	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.21	-	-
338	Doanh thu chưa thực hiện		-	-
339	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>79.607.965.580</b>	<b>78.331.349.567</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.22</b>	<b>79.607.965.580</b>	<b>78.331.349.567</b>
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		12.920.860.900	12.920.860.900
413	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	Cổ phiếu quỹ (*)		(1.262.317.925)	(1.262.317.925)

416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển		7.054.170.334	6.043.598.241
418	Quỹ dự phòng tài chính		2.046.968.297	1.666.259.682
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.848.283.974	8.962.948.669
<b>430</b>	<b>Nguồn kinh phí</b>		-	-
432	Nguồn kinh phí	V.23	-	-
433	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>291.355.942.772</b>	<b>221.474.665.449</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
01	Tài sản thuê ngoài	V.24		
02	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
03	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
04	Nợ khó đòi đã xử lý			
05	Ngoại tệ các loại			
06	Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<b>VI.25</b>	257.176.106.002	201.394.338.642
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	<b>VI.26</b>	462.462.470	-
<b>10</b>	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>VI.27</b>	<b>256.713.643.532</b>	<b>201.394.338.642</b>

11	Giá vốn hàng bán	<b>VI.28</b>	232.983.541.853	182.784.815.193
<b>20</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>23.730.101.679</b>	<b>18.609.523.449</b>
21	Doanh thu hoạt động tài chính	<b>VI.29</b>	439.122.781	1.981.690.435
22	Chi phí tài chính	<b>VI.30</b>	1.217.108.085	679.799.788
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.345.205.879	636.219.300
24	Chi phí bán hàng		165.718.380	1.089.183.705
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		13.281.694.347	9.765.955.035
<b>30</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>9.504.703.648</b>	<b>9.056.275.356</b>
31	Thu nhập khác		164.163.348	136.202.038
32	Chi phí khác		538.155.851	363.871.987
<b>40</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>		<b>(373.992.503)</b>	<b>(227.669.949)</b>
<b>50</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>9.130.711.145</b>	<b>8.828.605.407</b>
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>VI.31</b>	1.811.469.289	1.214.433.116
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<b>VI.32</b>	-	-
<b>60</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>7.319.241.856</b>	<b>7.614.172.291</b>
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>V.22</b>	1.494	1.554

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp trực tiếp

Năm 2013

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác		157.701.932.150	232.812.240.069
02	Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ		(151.343.342.605)	(191.602.496.573)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(39.478.352.410)	(44.735.666.387)
04	Tiền chi trả lãi vay		(925.568.486)	(637.892.998)
05	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(4.575.373.046)	(616.164.081)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		638.892.993	14.372.615.253
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.184.512.181)	(16.535.067.157)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(46.166.323.585)	(6.942.431.874)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác		(197.045.453)	(7.771.915.056)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		-	310.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác		-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	8.326.500.000

27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.817.760.971	7.006.976.973
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	1.620.715.518	7.871.561.917
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	-	(1.247.871.900)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	37.910.234.428	3.533.640.986
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(11.066.096.962)	(8.233.640.986)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(6.370.312.000)	(7.350.750.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	20.473.825.466	(13.298.621.900)
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(24.071.782.601)</b>	<b>(12.369.491.857)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>35.020.572.828</b>	<b>47.390.064.685</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>10.948.790.227</b>	<b>35.020.572.828</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

### I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn pháp định: **6.000.000.000** đồng Việt Nam.  
 Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng Việt Nam.  
 Mệnh giá: 10.000 đồng.  
 Tổng số cổ phần: 5.000.000 cổ phần.  
 Mã chứng khoán: DC4

#### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;  
 Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;  
 Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp;  
 Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng.

#### 3. Lao động

Tổng số nhân viên trong năm của công ty: 658 người; (Năm trước: 650 người).

### II- KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.



## **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

## **III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp” và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

### **4. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

## **IV- TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

#### **1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm 31/12/2013 các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

#### **1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

## 2. Nguyên tắc ghi nhận công cụ tài chính:

### 2.1. Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### 2.2. Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

**3.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

**3.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

**3.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

**4.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

**4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

## 5. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

**5.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

**5.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

## 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

### 6.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

**6.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:** Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	:	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 06 năm
- Các tài sản khác	:	05 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## 7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

### 7.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

## 7.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

### - Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left( \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại tổ} \\ \text{chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \right) \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

### - Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \left( \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoán bị giảm giá tại} \\ \text{thời điểm lập Báo cáo} \\ \text{tài chính riêng} \end{array} \times \left( \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán hạch toán} \\ \text{trên sổ kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán thực tế} \\ \text{trên thị trường} \end{array} \right) \right)$$

### - Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

## 8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết

khẩu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

### Chi phí trả trước:

**Chi phí trả trước ngắn hạn** : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

**Chi phí trả trước dài hạn** : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm :

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn ;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn ;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

## 11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán .

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (*hoặc nhỏ hơn*) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (*hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp*) của kỳ kế toán đó. Riêng Đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (*hoặc nhỏ hơn*) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (*hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung*).

## 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp ( nếu có ) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

**Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại:** Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

**Nguyên tắc ghi nhận cổ tức:** Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

**Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:** Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

#### 14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp

#### 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

**15.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

**15.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

**15.3. Doanh thu hoạt động tài chính:** Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

##### Chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao

gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

**Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

## 17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, hoạt động sản xuất cửa nhựa: được miễn 03 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 05 năm tiếp theo. Thời gian bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế được miễn thuế TNDN từ năm 2007, thời gian giảm 50% thuế TNDN phải nộp 05 năm tiếp theo áp dụng từ năm 2010.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

## 19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc

các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## 20. Công cụ tài chính

### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

## 21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

## V- THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.484.497.132	1.133.539.706
Tiền gửi ngân hàng	9.163.538.831	6.315.250.521
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển, CN Vũng Tàu	1.289.122.669	6.231.967.840
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	5.967.885	1.051.870
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu	1.307.613	1.555.863
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	7.621.710.518	10.008.961
Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn, CN Vũng Tàu	237.393.726	26.369.479
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bắc Sài Gòn	64.636	937.242
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN HCM	643.748	896.480
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, CN Vũng Tàu	2.634.269	31.167.773
Ngân hàng TMCP Đại Á, CN Vũng Tàu	-	2.981.357
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long	-	2.665.051
Ngân hàng TMCP Phương Tây, CN Vũng Tàu	3.138.190	3.095.489
Ngân hàng TMCP Đệ Nhất, CN Vũng Tàu	-	1.022.543
Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát triển NT, CN Đồng Nai	1.042.100	1.025.300
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu	513.477	505.273
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	3.573.191.717	3.500.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	3.573.191.717	3.500.000.000



	<b>Cộng</b>		<b>14.221.227.680</b>		<b>10.948.790.227</b>	
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>			
	SL	Giá trị VND	SL	Giá trị VND		
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		488.109		3.257.960.050		
DIG	5	188.599	36.405	1.510.487.040		
KBC	-	-	21.080	939.542.260		
ACB	-	-	70	2.921.000		
ITA	-	-	6.500	121.806.000		
L10	-	-	5.000	111.778.750		
TDH	-	-	5.000	330.825.000		
VIS	-	-	2.000	133.332.500		
VPH	7	299.510	2.300	107.267.500		
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-		(2.510.949.050)		
<b>Cộng</b>		<b>488.109</b>		<b>747.011.000</b>		

<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Phải thu khác	11.618.071.173	9.887.337.539
Nguyễn Hữu Tiệp	1.994.774.738	274.318.000
Dương Thị Thục (*)	9.374.212.500	9.374.212.500
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	12.506.171	160.125.000
Khác	236.577.764	78.682.039
<b>Cộng</b>	<b>11.618.071.173</b>	<b>9.887.337.539</b>

(\*) Đây là khoản phải thu tiền ứng trước cho bà Dương Thị Thục để thực hiện Dự án Long Điền (dự án khu nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) đơn vị hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008. Tỷ lệ góp vốn: 50% : 50%. Dự án có tổng mức đầu tư: 93.868.000.000 đồng, Công ty đã góp: 9.374.212.500 đồng.

Theo biên bản họp HĐQT số 157/BB- DIC 4 ngày 21/02/2012, Công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại toà dân sự để thu hồi vốn. Sự việc này đã được tòa xử lý yêu cầu bà Thục phải trả cả gốc và lãi nhưng đến nay công ty vẫn chưa thu hồi được

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ phải thu của bà Dương Thị Thục là: 4.687.106.250 đồng.

<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	8.861.808.590	13.673.645.383
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	148.564.392.508	91.928.968.401
Hàng hoá bất động sản	8.100.713.308	7.799.847.049

#### 4. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>165.526.914.406</b>	<b>113.402.460.833</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	165.526.914.406	113.402.460.833

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	<b>4.523.983.984</b>	<b>12.274.593.019</b>	<b>4.005.556.524</b>	<b>330.233.122</b>	<b>14.834.693.832</b>	<b>35.969.060.481</b>
Mua trong năm	-	679.999.999	-	-	306.230.026	986.230.025
Đầu tư XD hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	4.773.000	-	-	-	-	4.773.000
Chuyển sang công cụ	-	(110.374.082)	-	(252.497.146)	(77.274.235)	(440.145.463)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(635.361.769)	(635.361.769)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<b>4.528.756.984</b>	<b>12.844.218.936</b>	<b>4.005.556.524</b>	<b>77.735.976</b>	<b>14.428.287.854</b>	<b>35.884.556.274</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	<b>2.355.084.637</b>	<b>7.594.799.697</b>	<b>1.553.594.497</b>	<b>240.086.669</b>	<b>9.128.404.678</b>	<b>20.871.970.178</b>
Khấu hao trong năm	347.880.326	1.284.580.187	393.986.441	36.398.449	2.213.312.770	4.276.158.173
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ	-	(60.480.427)	-	(198.749.142)	(55.151.385)	(314.380.954)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(382.400.729)	(382.400.729)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<b>2.702.964.963</b>	<b>8.818.899.457</b>	<b>1.947.580.938</b>	<b>77.735.976</b>	<b>10.904.165.334</b>	<b>24.451.346.668</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	2.168.899.347	4.679.793.322	2.451.962.027	90.146.453	5.706.289.154	<b>15.097.090.303</b>
Tại ngày cuối năm	1.825.792.021	4.025.319.479	2.057.975.586	-	3.524.122.520	<b>11.433.209.606</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 3.712.887.208 đồng  
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.404.335.993 đồng.

#### 10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	<b>1.187.514.136</b>
Mua trong năm	-
Thanh lý, nhượng bán	-
Giảm khác	-
Số dư cuối năm	<b>1.187.514.136</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong năm	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND
Thanh lý, nhượng bán	-
Giảm khác	-
Số dư cuối năm	-
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	<b>1.187.514.136</b>
Tại ngày cuối năm	<b>1.187.514.136</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp cho các khoản nợ phải trả: 1.187.514.136 đồng.

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
<b>Đầu tư khác</b>				
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>	<b>20.000</b>	<b>202.000.000</b>	<b>20.000</b>	<b>202.000.000</b>
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC	20.000	202.000.000	20.000	202.000.000
<b>- Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>8.000.000.000</b>		<b>8.000.000.000</b>
Dự án bất động sản đường 3/2, P.10, TP.Vũng Tàu (*)		8.000.000.000		8.000.000.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn</b>		<b>(62.192.910)</b>		-
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC		(62.192.910)		-
<b>Cộng</b>		<b>8.139.807.090</b>		<b>8.202.000.000</b>

(\*) Theo biên bản họp HĐQT số 144/2010-BB-HĐQT ngày 12/08/2010; Nghị Quyết HĐQT số 145/NQ-HĐQT ngày 24/11/2010 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 44 ngày 06/08/2010; Phụ lục Hợp đồng ngày 31/12/2010, Công ty CP DIC số 4 góp vốn liên doanh với Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng để đầu tư dự án bất động sản xây dựng 12 tòa nhà cao tầng quy mô 5 ha tại đường 3/2, P.10, TP.Vũng Tàu.

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 157/BB-DIC4 ngày 21/02/2012, Công ty quyết định làm thủ tục rút vốn đầu tư liên doanh vào dự án nêu trên. Đến thời điểm ngày 31/12/2013 khoản đầu tư này vẫn chưa được thu hồi (chưa có Biên bản thanh lý Hợp đồng).

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	306.298.481	149.167.038
<b>Cộng (*)</b>	<b>306.298.481</b>	<b>149.167.038</b>
<b>(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>

<b>Số đầu năm</b>	<b>149.167.038</b>	<b>309.604.457</b>
Số tăng trong năm	242.732.725	279.605.598
Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện	136.764.509	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	222.365.791	432.279.808
Giảm khác	-	7.763.209
<b>Số cuối năm</b>	<b>306.298.481</b>	<b>149.167.038</b>

<b>15. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Vay ngắn hạn <sup>(1)</sup>	90.440.715.406	26.844.137.466
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu	23.116.479.320	11.308.863.465
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	59.924.236.086	15.535.274.001
Hoàng Văn Trung	700.000.000	-
Nguyễn Thị Chiên	1.200.000.000	-
Nguyễn Quang Ân	1.500.000.000	-
Nguyễn Thị Thanh Phương	1.000.000.000	-
Diệp Thị Minh	2.000.000.000	-
Nguyễn Hồng Ánh	1.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả <sup>(2)</sup>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>90.440.715.406</b>	<b>26.844.137.466</b>

#### (1) Vay ngắn hạn

##### **Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02.DIC4/2013/HĐ ngày 02/07/2013

Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 02/07/2012

Phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2013

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động

Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể

Tài sản đảm bảo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản 01-GC/2011/HĐ-DIC4: Tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án khu nhà ở Gò Cát tại phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa, tỉnh BRVT với tổng diện tích 30.452,5 m<sup>2</sup>.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AL 622492 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 18/01/2008.

Xe ô tô Toyota Camry 3.5Q biển số 72A-009.68.

Xe ô tô Toyota Fortuner G, biển số 72A-009.44.

Cầu tháp QTZ 5013D cao 60m.

Cầu tháp TC 5013B.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.550.230.000 đồng.

##### **Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0017/2012/HĐTDHM, ngày 13/09/2012.

Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn.

Mục đích vay: bổ sung vốn thi công xây lắp và thiết bị công trình Bệnh viện đa khoa Bà Rịa tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Lãi suất: được xác định trong từng khế ước cụ thể theo Quy định của Ngân hàng TMCP Hàng Hải từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 41/2009/HĐKT ngày 18/8/2009 ký kết giữa Công ty với Ban quản lý dự án xây dựng tỉnh Bà Rịa-vũng Tàu.

### **Hoàng Văn Trung**

Hợp đồng vay vốn ngày 30/03/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 500.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Hợp đồng vay vốn ngày 01/07/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 200.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

### **Nguyễn Thị Chiến**

Hợp đồng vay vốn ngày 17/04/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

### **Nguyễn Quang Ân**

Hợp đồng vay vốn ngày 24/04/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

### **Nguyễn Thị Thanh Phương**

Hợp đồng vay vốn ngày 03/05/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

### **Diệp Thị Minh**

Hợp đồng vay vốn ngày 28/10/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

### Nguyễn Hồng Ánh

Hợp đồng vay vốn ngày 28/10/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	1.667.818.265	3.134.514.916
Thuế thu nhập doanh nghiệp	944.763.549	832.678.212
Thuế thu nhập cá nhân	213.102.801	37.990.864
<b>Cộng</b>	<b>2.825.684.615</b>	<b>4.005.183.992</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. Chi phí phải trả	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí chuyên đổi mục đích đất (Gò cát)	5.276.537.599	5.276.537.599
Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	622.786.675	622.786.675
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	60.568.024	114.534.185
Chi phí công trình Khu nhà ở CNV nhà máy xi măng Tây Ninh	1.967.897.311	1.967.897.311
Chi phí công trình Âu Cơ	413.681.580	413.681.580
Chi phí công trình Văn phòng OSC Tech	-	416.632.398
Chi phí công trình Đại Phước	416.349.011	-
Chi phí công trình Sơn Nguyên	51.061.000	-
Chi phí công trình KDL Hương Phong	10.920.000	-
Chi phí công trình OSC Tech	15.515.000	-
Chi phí công trình Điện lực Bình Định	455.555.361	-
<b>Cộng</b>	<b>9.290.871.561</b>	<b>8.812.069.748</b>

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	796.329.117	766.483.316
Bảo hiểm xã hội	46.201.816	22.024.338
Bảo hiểm thất nghiệp	1.515.170	1.360.820
Cổ tức phải trả	241.851.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.460.361.887	1.955.387.987
Thù lao cho HĐQT và ban kiểm soát	179.400.000	114.000.000

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế TNCN chuyển nhượng đất	97.734.114	97.734.114
Lilama SHB	590.000.000	590.000.000
Công ty Quan Nhân	-	500.000.000
Lê Văn Lâm	-	524.987.972
Hoàng Văn Trung	58.266.666	-
Nguyễn Thị Chiến	103.200.000	-
Nguyễn Quang Ân	125.500.000	-
Nguyễn Thị Thanh Phương	80.666.667	-
Diệp Thị Minh	43.333.333	-
Nguyễn Hồng Ánh	21.666.667	-
Khách sạn Vũng Tàu	92.133.788	-
Khách sạn DIC Star	63.380.000	-
Phải trả khác	5.080.652	128.665.901
<b>Cộng</b>	<b>2.546.258.990</b>	<b>2.745.256.461</b>

## 22. Vốn chủ sở hữu

### a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(1.262.317.925)</b>	<b>5.546.604.296</b>	<b>1.236.283.642</b>	<b>9.829.495.082</b>	<b>78.270.925.995</b>
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	7.614.172.291	7.614.172.291
Trích lập các quỹ	-	-	-	496.993.945	429.976.040	(2.216.898.105)	(1.289.928.120)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(6.370.650.000)	(6.370.650.000)
Biến động khác	-	-	-	-	-	106.829.401	106.829.401
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(1.262.317.925)</b>	<b>6.043.598.241</b>	<b>1.666.259.682</b>	<b>8.962.948.669</b>	<b>78.331.349.567</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(1.262.317.925)</b>	<b>6.043.598.241</b>	<b>1.666.259.682</b>	<b>8.962.948.669</b>	<b>78.331.349.567</b>
Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	7.319.241.856	7.319.241.856
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.010.572.093	380.708.615	(2.533.406.551)	(1.142.125.843)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(4.900.500.000)	(4.900.500.000)
Biến động khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(1.262.317.925)</b>	<b>7.054.170.334</b>	<b>2.046.968.297</b>	<b>8.848.283.974</b>	<b>79.607.965.580</b>

Trong năm 2013, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/NQ-ĐH.2013 ngày 11/05/2013.

Lợi nhuận năm 2013 chưa phân phối, số liệu chính thức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	Đăng ký kinh doanh	Thực góp
---------	--------------------	----------

	SL	Giá trị VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
TCT CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	727.600	7.276.000.000	7.276.000.000	7.276.000.000
Công ty CP chứng khoán Thăng Long	482.787	4.827.870.000	4.827.870.000	4.827.870.000
Các cổ đông khác	3.789.613	37.896.130.000	37.896.130.000	37.896.130.000
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức và lợi nhuận đã chia trong kỳ	4.900.500.000	6.370.650.000

**d) Cổ phiếu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	99.500	99.500
Cổ phiếu phổ thông	99.500	99.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.900.500	4.900.500
Cổ phiếu phổ thông	4.900.500	4.900.500
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

**e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.319.241.856	7.614.172.291
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.319.241.856	7.614.172.291
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.900.500	4.900.500
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.494</b>	<b>1.554</b>

**VI- THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	7.706.639.453	3.691.434.919
Doanh thu hợp đồng xây dựng	229.292.426.175	179.360.805.864



Doanh thu cửa nhựa	20.177.040.374	18.342.097.859
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
<b>Cộng</b>	<b>257.176.106.002</b>	<b>201.394.338.642</b>
<b>26. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND
Hàng bán bị trả lại	462.462.470	-
<b>Cộng</b>	<b>462.462.470</b>	<b>-</b>
<b>27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND
Doanh thu thuần bán hàng	7.706.639.453	3.691.434.919
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	229.292.426.175	179.360.805.864
Doanh thu thuần kinh doanh cửa nhựa	20.177.040.374	18.342.097.859
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	(462.462.470)	-
<b>Cộng</b>	<b>256.713.643.532</b>	<b>201.394.338.642</b>
<b>28. Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.435.562.471	3.531.162.158
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	215.176.174.419	167.758.277.661
Giá vốn cửa nhựa	13.672.671.222	11.495.375.374
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	(300.866.259)	-
<b>Cộng</b>	<b>232.983.541.853</b>	<b>182.784.815.193</b>
<b>29. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	230.011.772	1.660.804.982
Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.952.950	8.140.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	30.071.602	-
Lãi bán hàng trả chậm	139.086.457	312.745.453
<b>Cộng</b>	<b>439.122.781</b>	<b>1.981.690.435</b>
<b>30. Chi phí tài chính</b>		
	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND

Lãi tiền vay	1.345.205.879	636.219.300
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	15.395.894
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.320.658.346	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	31.503.594
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(2.448.756.140)	(3.319.000)
<b>Cộng</b>	<b>1.217.108.085</b>	<b>679.799.788</b>

### 31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	9.130.711.145	8.828.605.407
Các khoản điều chỉnh tăng	808.802.888	79.555.430
Các khoản điều chỉnh giảm	39.952.950	8.140.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	9.899.561.083	8.900.020.837
Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	4.430.597.025	3.997.240.956
Thu nhập được ưu đãi thuế	5.630.560.269	4.902.779.881
Lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản	(161.596.211)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	25%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	12,5%	12,5%
Chi phí thuế TNDN của thu nhập chịu thuế phổ thông	1.107.649.255	999.310.239
Chi phí thuế TNDN của thu nhập chịu thuế ưu đãi	703.820.034	612.847.485
Giảm 30% theo NQ 08/CP	-	397.724.608
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>1.811.469.289</b>	<b>1.214.433.116</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế. Theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, hoạt động sản xuất cửa nhựa: được miễn 03 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 05 năm tiếp theo. Thời gian bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế được miễn thuế TNDN từ năm 2007, thời gian giảm 50% thuế TNDN phải nộp 05 năm tiếp theo áp dụng từ năm 2010.

### 33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	227.571.887.605	114.966.010.431
Chi phí nhân công	33.451.628.390	40.657.700.575
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.276.158.173	4.888.781.754
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.170.946.327	27.599.058.688
Chi phí khác bằng tiền	6.367.971.573	10.904.852.578
<b>Cộng</b>	<b>290.838.592.068</b>	<b>199.016.404.026</b>

## VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Sự kiện Pháp lý

Dự án Long Điền (dự án khu nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền). Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 với Bà Dương Thị Thục, tỷ lệ góp vốn: 50%:50%, Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đ. Công ty cổ phần DIC số 4 đã góp vốn 9.074.212.500 đ. Theo Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu: Bà

Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần DIC số 4 toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2014.

## 2. Báo cáo bộ phận

### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Thi công các công trình xây dựng.
- Sản xuất cửa nhựa uPVC
- Kinh doanh Vật liệu xây dựng
- Bất động sản và dịch vụ khác.

Chỉ Tiêu	Xây dựng VND	SX cửa nhựa VND	KD VLXD VND	Dịch vụ khác VND	Khoản loại trừ VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	229.292.426.175	20.177.040.374	7.706.639.453	(462.462.470)		256.713.643.532
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	6.081.293.271		10.673.241.788	24.766.457	(16.779.301.516)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>235.373.719.446</b>	<b>20.177.040.374</b>	<b>18.379.881.241</b>	<b>(437.696.013)</b>	<b>(16.779.301.516)</b>	<b>256.713.643.532</b>
Chi phí bộ phận	(231.760.892.089)	(14.546.480.105)	(17.178.983.704)	276.099.802	16.779.301.516	(246.430.954.580)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>3.612.827.357</b>	<b>5.630.560.269</b>	<b>1.200.897.537</b>	<b>(161.596.211)</b>	-	<b>10.282.688.952</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.612.827.357	5.630.560.269	1.200.897.537	(161.596.211)		10.282.688.952
Doanh thu hoạt động tài chính	439.122.781					439.122.781
Chi phí tài chính	(1.217.108.085)					(1.217.108.085)
Thu nhập khác	164.163.348					164.163.348
Chi phí khác	(538.155.851)					(538.155.851)
Thuế TNDN hiện hành	(630.276.860)	(703.820.034)	(477.372.395)	-		(1.811.469.289)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.830.572.690</b>	<b>4.926.740.235</b>	<b>723.525.142</b>	<b>(161.596.211)</b>	-	<b>7.319.241.856</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	997.230.025					997.230.025
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.033.842.425	464.681.539				4.498.523.964

## 3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương tiền	14.221.227.680	10.948.790.227	-	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	90.690.515.272	52.507.160.423	-	-

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	140.295.199	949.011.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>105.052.038.151</b>	<b>64.404.961.650</b>	-	-
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	90.440.715.406	26.844.137.466	-	-
Chi phí phải trả	9.290.871.561	8.812.069.748	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	77.273.393.211	47.478.609.810	-	-
<b>Cộng</b>	<b>177.004.980.178</b>	<b>83.134.817.024</b>	-	-

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các Tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế.

#### 4. Tài sản đảm bảo

Công ty có các tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản 01-GC/2011/HĐ-DIC4: Tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án khu nhà ở Gò Cát tại phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa, tỉnh BRVT với tổng diện tích 30.452,5 m<sup>2</sup>.
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC: Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 622492 lô đất A4-2/10 tại phường Thới Nhất và tài sản gắn liền với đất.
- Hợp đồng thế chấp: Xe ô tô Toyota Camry 3.5Q biển số 72A-009.68, Xe ô tô Toyota Fortuner G biển số 72A-009.44, Cầu tháp QTZ 5013D cao 60m, Cầu tháp TC 5013B.

Công ty thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 41/2009/HĐKT ngày 18/8/2009 ký kết giữa Công ty với ban quản lý dự án xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tỷ lệ cấp tín dụng tối đa là 70% giá trị tài sản.

#### 5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

##### Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

##### Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

## 6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Dưới 01 năm VND</b>	<b>Trên 01 năm VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay	90.440.715.406	-	90.440.715.406
Phải trả người bán	74.727.134.221	-	74.727.134.221
Chi phí phải trả	9.290.871.561	-	9.290.871.561
Phải trả khác	2.546.258.990	-	2.546.258.990
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	26.844.137.466	-	26.844.137.466
Phải trả người bán	44.733.353.349	-	44.733.353.349
Chi phí phải trả	8.812.069.748	-	8.812.069.748
Phải trả khác	2.745.256.461	-	2.745.256.461

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## 7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

## Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

## 8. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## 9. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của HĐQT	1.107.275.454	1.029.539.546
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	967.520.000	1.021.967.272

## 10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	7,23	11,14
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92,77	88,86
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	72,68	64,63
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27,32	35,37
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,38	1,55
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,28	1,37
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,07	0,08
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Lợi nhuận/doanh thu			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,55	4,34
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	2,85	3,74
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3,13	3,99
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,51	3,44

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	9,19	9,72

### 11. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC.

Vũng Tàu, ngày 7 tháng 4 năm 2014  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Đình Chăng*